Valtion asuntopolitiikan vaikuttavuus Helsingin näkökulmasta

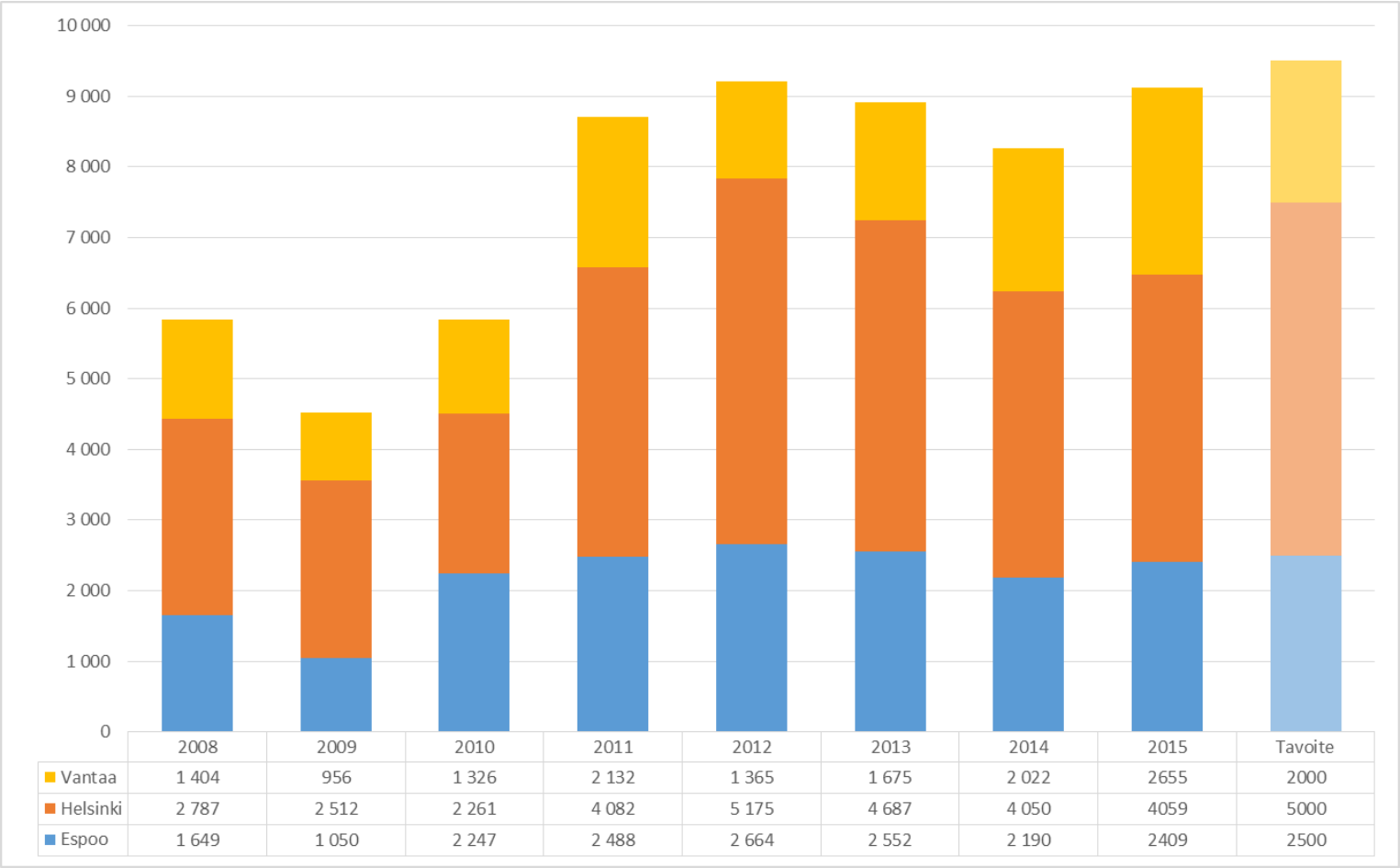
Anni Sinnemäki



Helsingin kaupunki
Kaupunginkanslia

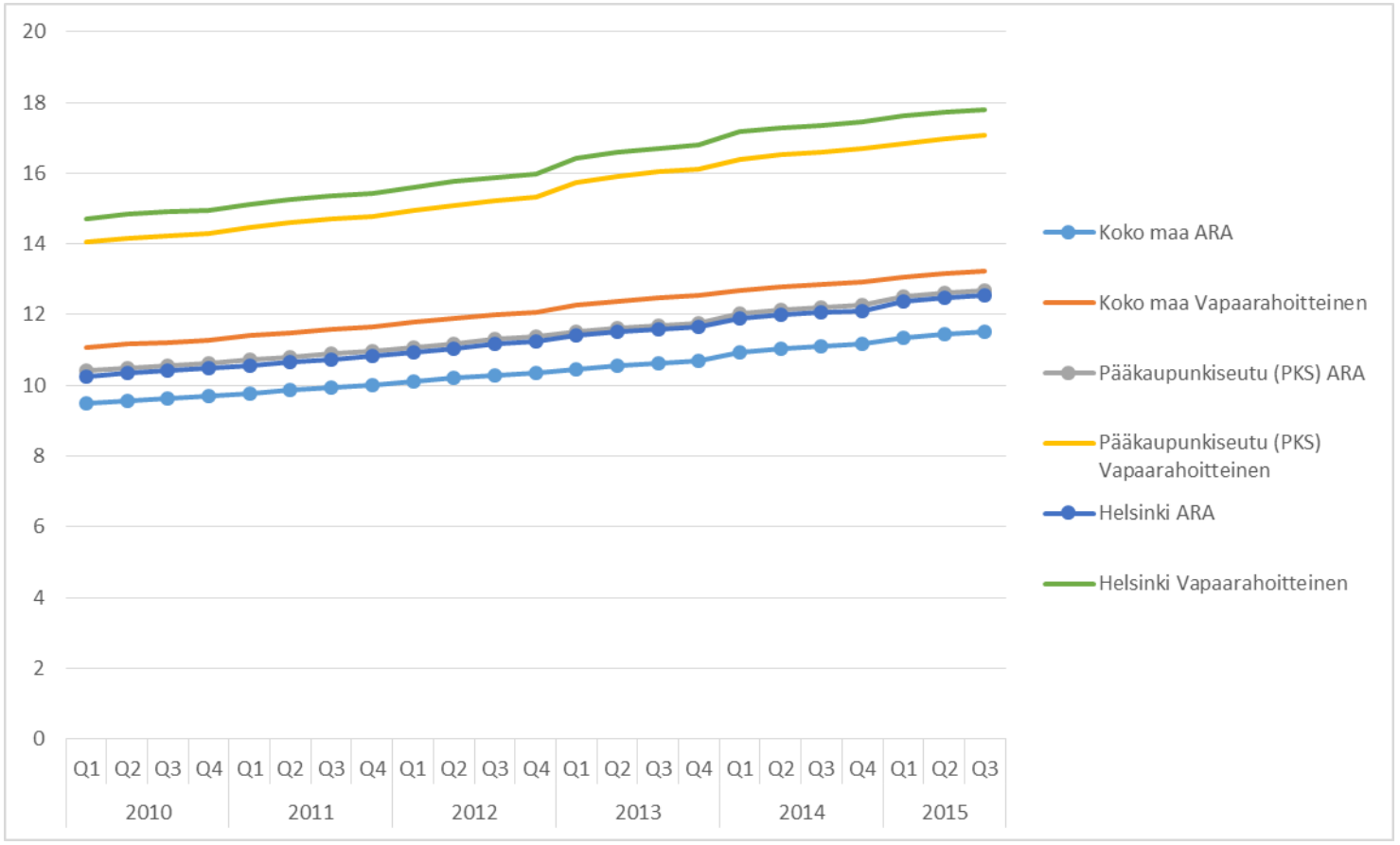
24.2.2016

MAL-sopimukset tuovat pitkäjänteisyyttä

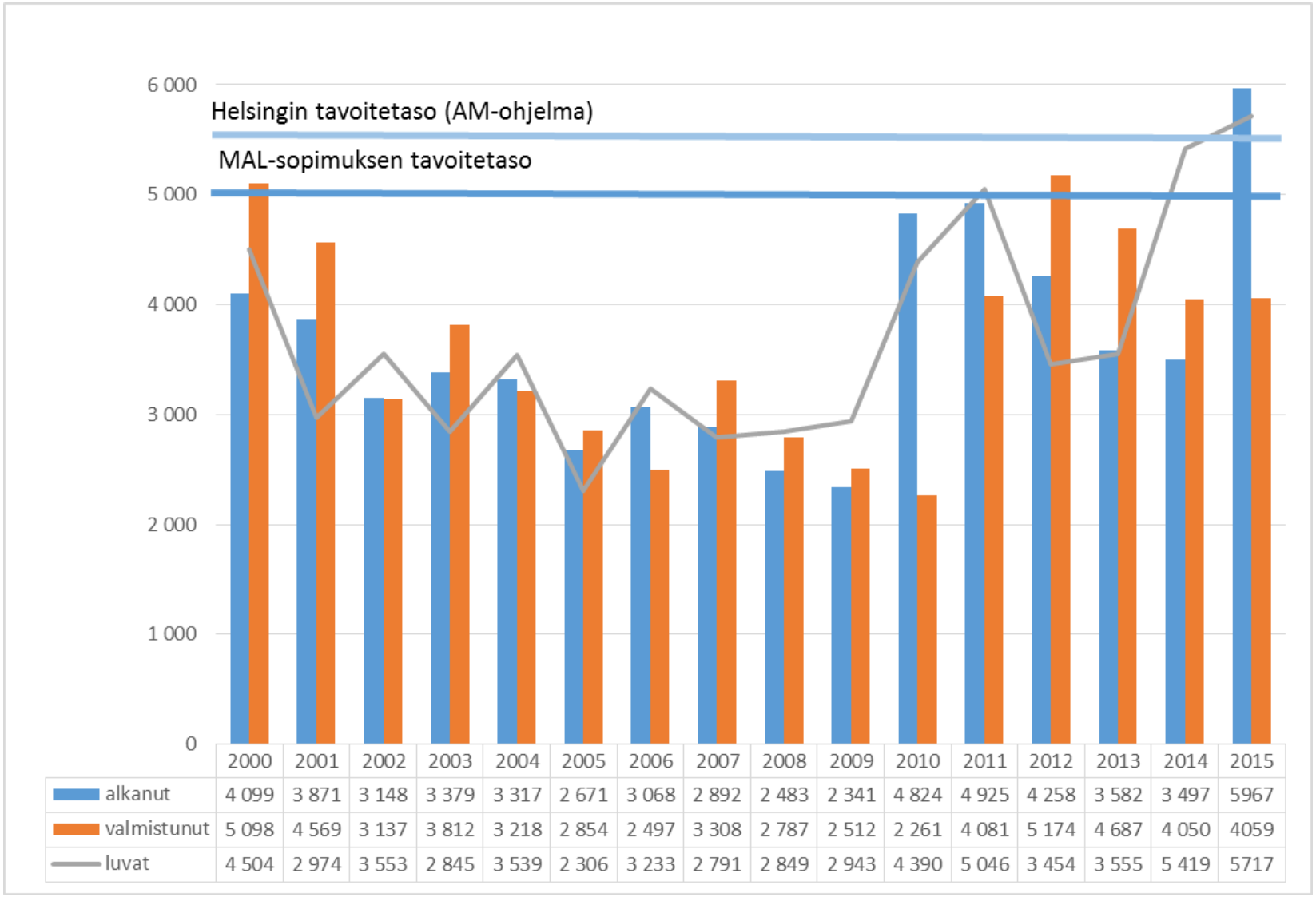


	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Tavoite
Vantaa	1 404	956	1 326	2 132	1 365	1 675	2 022	2655	2000
Helsinki	2 787	2 512	2 261	4 082	5 175	4 687	4 050	4059	5000
Espoo	1 649	1 050	2 247	2 488	2 664	2 552	2 190	2409	2500

Valtion tuki ja sääntely tuottaa kohtuuhintaista vuokra-asumista Helsinkiin



Helsingin asuntotuotanto 2000-luvulla

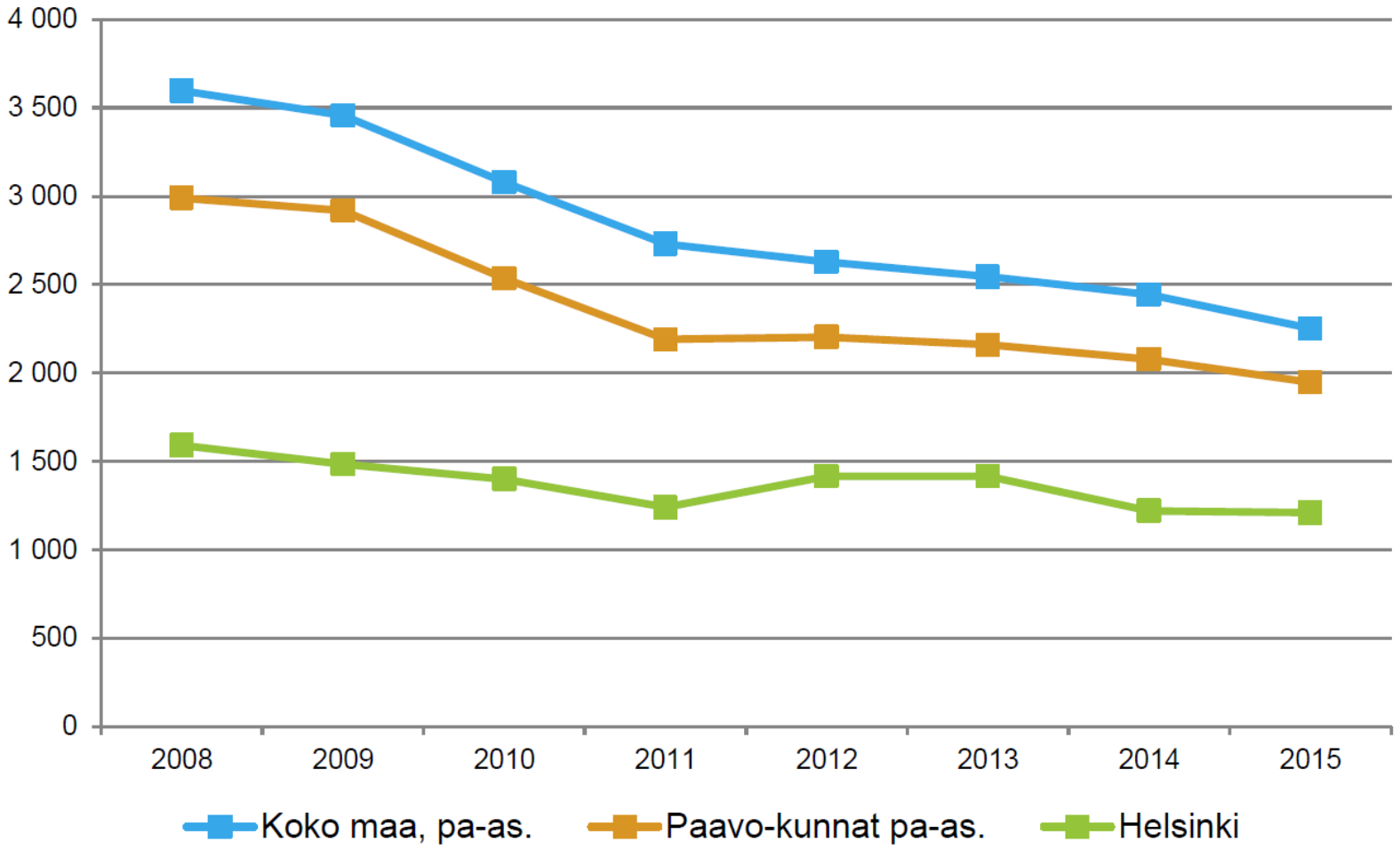


	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
alkanut	4 099	3 871	3 148	3 379	3 317	2 671	3 068	2 892	2 483	2 341	4 824	4 925	4 258	3 582	3 497	5967
valmistunut	5 098	4 569	3 137	3 812	3 218	2 854	2 497	3 308	2 787	2 512	2 261	4 081	5 174	4 687	4 050	4059
luvat	4 504	2 974	3 553	2 845	3 539	2 306	3 233	2 791	2 849	2 943	4 390	5 046	3 454	3 555	5 419	5717

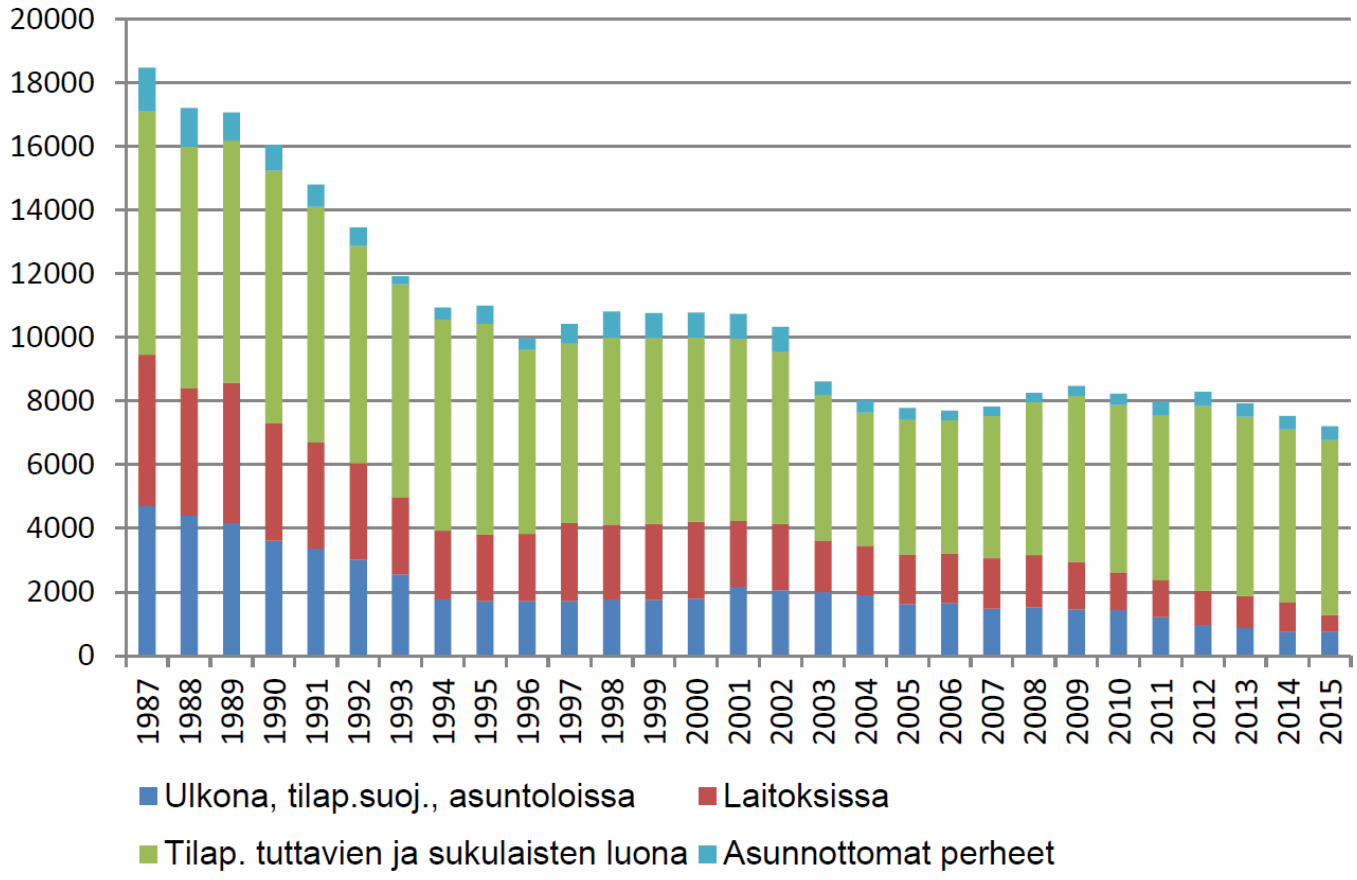
Asemakaavat 2004-2015



Pitkäaikaisasunnottomuuden väheneminen Paavo I ja II –ohjelman kausilla 2008-2011 ja 2012-2015

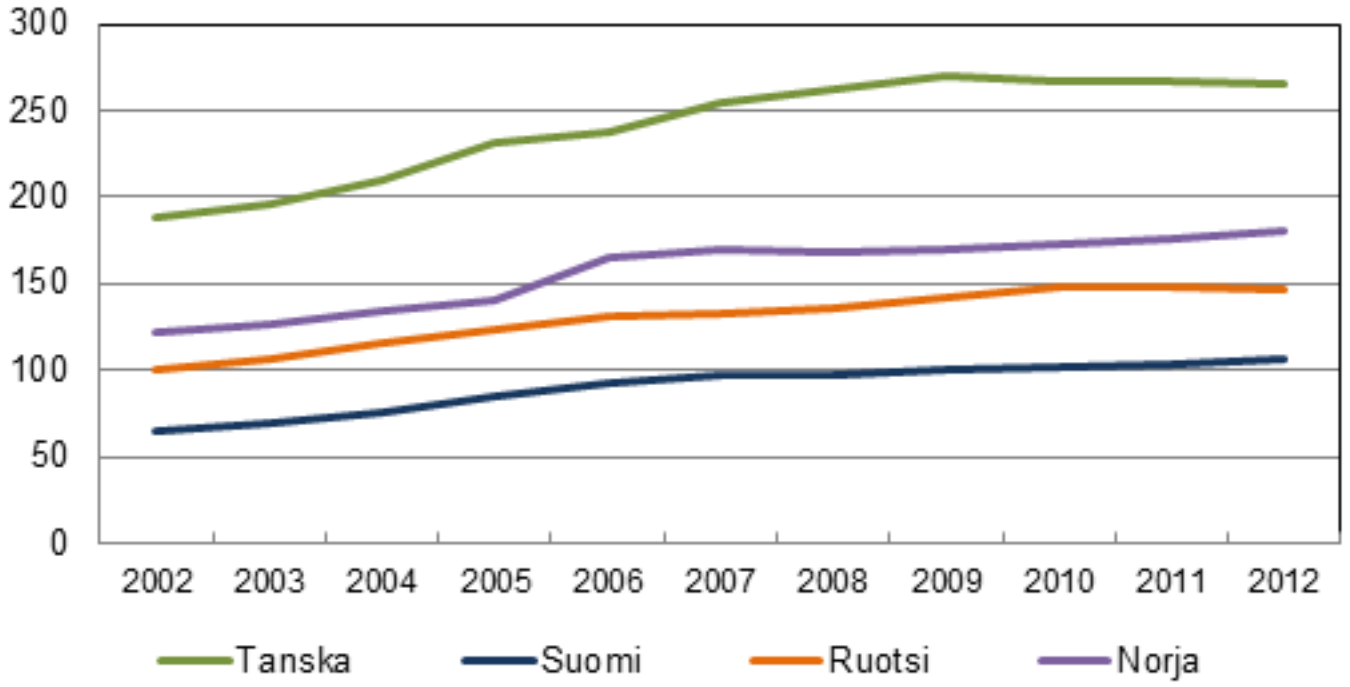


Pitkäkestoinen työ asunnottomuuden vähentämiseksi tuottaa tulosta



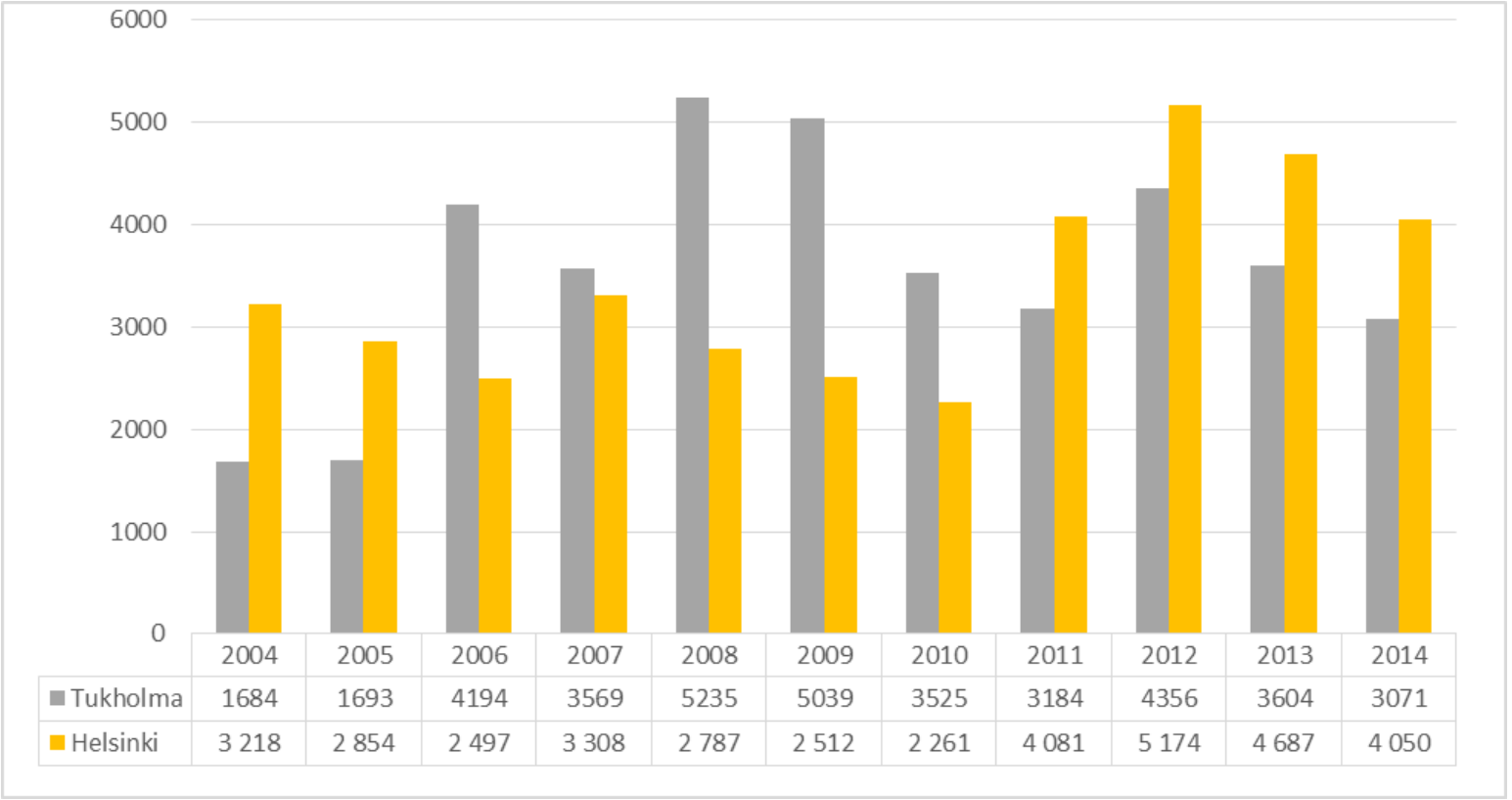
Kuvio 1. Asunnottomien määrä 1987–2015.

Kotitalouksien velkaantuminen suhteessa vuosituloon verojen jälkeen (prosenttia)



Lähde: Eurostat.

Asuntotuotanto Helsingissä ja Tukholmassa



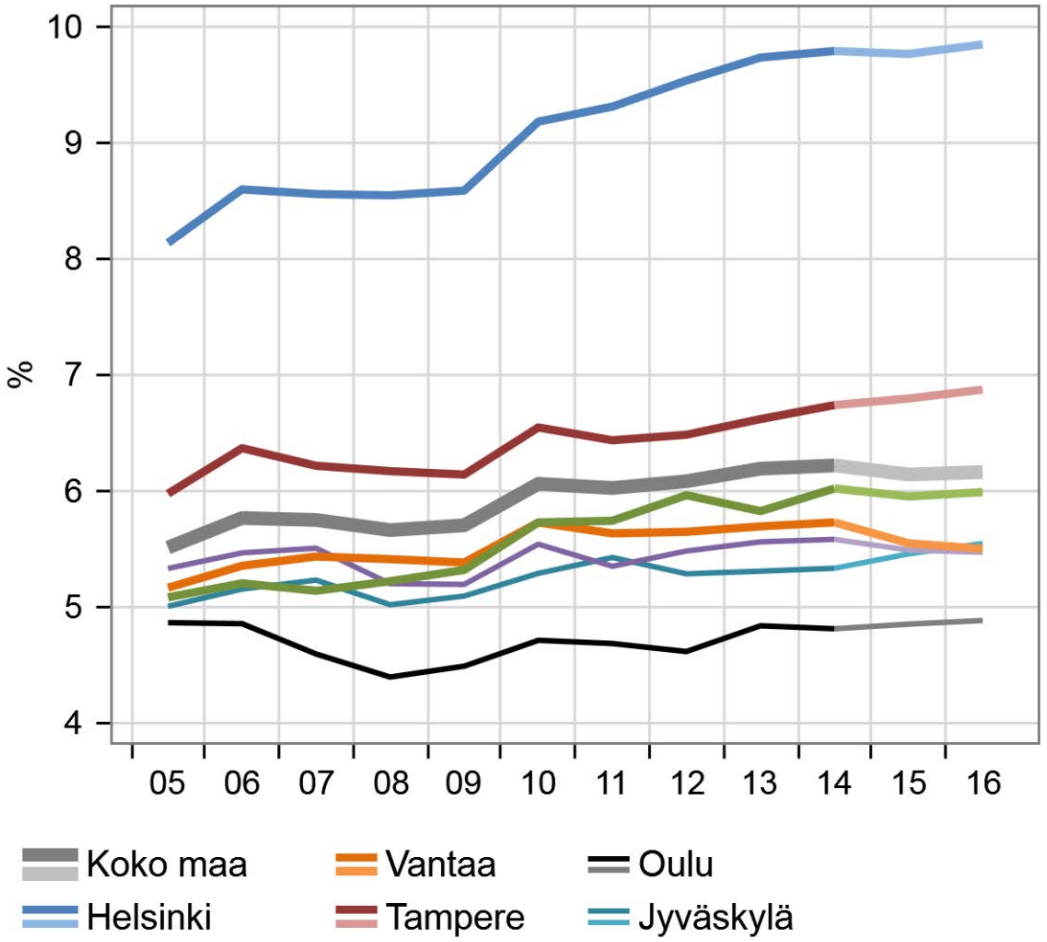
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Tukholma	1684	1693	4194	3569	5235	5039	3525	3184	4356	3604	3071
Helsinki	3 218	2 854	2 497	3 308	2 787	2 512	2 261	4 081	5 174	4 687	4 050

Asuntotuotantotavoitteet:

Helsinki 5 500 (asukkaita 630 000 / 2015)

Tukholma 5 000 (asukkaita 912 000 /2014)

Kerrostaloasunnon neliöhinnan suhde kotitalouksien keskimääräiseen käytettävissä olevaan vuosituloon



Lähde: PTT, Alueellinen asuntomarkkinaennuste 2016

Kotikaupunkina Helsinki 2012

- 5 500 asunnon vuotuinen asuntotuotantotavoite

- Asemakaavatavoite 500 000 kem2, nostettaneen 562 500 kem2
- Uusi yleiskaava valmisteilla, varaudutaan nopean kasvun jatkumiseen
- Keskiössä monipuolinen hallinta-ja rahoitusmuotojakauma
- Tontteja luovutettuna n. 20 000 asunnon rakentamiseksi
- Vahva maa- ja tonttipolitiikka
- Aluerakentamiskohteita ja vahvaa täydennysrakentamista
- Erityisryhmistä huolehditaan

Valtion tukemat tavalliset ja erityisryhmien aravuokra-asunnot	20 %
Hitas- , osaomistus- ja asumisoikeusasunnot, opiskelija- ja nuorisoasunnot	40 %
Sääntelemättömät omistus- ja vuokra-asunnot	40 %

Yleisen asumistuen saajat (vuokra-asunnot) asunnon rahoitusmuodon mukaan Helsingissä ja koko maassa

Helsingissä 154 000 kotitaloutta asuu vuokralla, joista valtion tukemissa asunnoissa 67 000 (24 % tuensaajia) ja vapaarahoitteisissa 87 000 (18 % tuensaajia)

Yleisen asumistuen saajat vuokra-asunnoissa

	Helsinki			Koko maa		
	Yhteensä	Valtion tukema	Vapaarahoitteinen	Yhteensä	Valtion tukema	Vapaarahoitteinen
2014 (31.12.)	31 488	15 894	15 594	194 949	90 317	104 632
2013 (31.12.)	28 480	14 650	13 830	181 890	85 331	96 559
2012 (31.12.)	26 267	13 748	12 519	170 508	80 665	89 843
2011 (31.12.)	24 612	13 158	11 454	158 444	76 308	82 136
2010 (31.12.)	23 766	12 913	10 853	155 590	75 281	80 309
2009 (31.12.)	23 050	12 636	10 414	152 472	73 676	78 796
2008 (31.12.)	19 536	11 339	8 197	130 695	66 441	64 254
Muutos % 2013-2014	10,6	8,5	12,8	7,2	5,8	8,4
Muutos % 2010-2014	32,5	23,1	43,7	25,3	20,0	30,3
Muutos % 2008-2014	61,2	40,2	90,2	49,2	35,9	62,8

Lähde: Kela, Kelasto-raportit

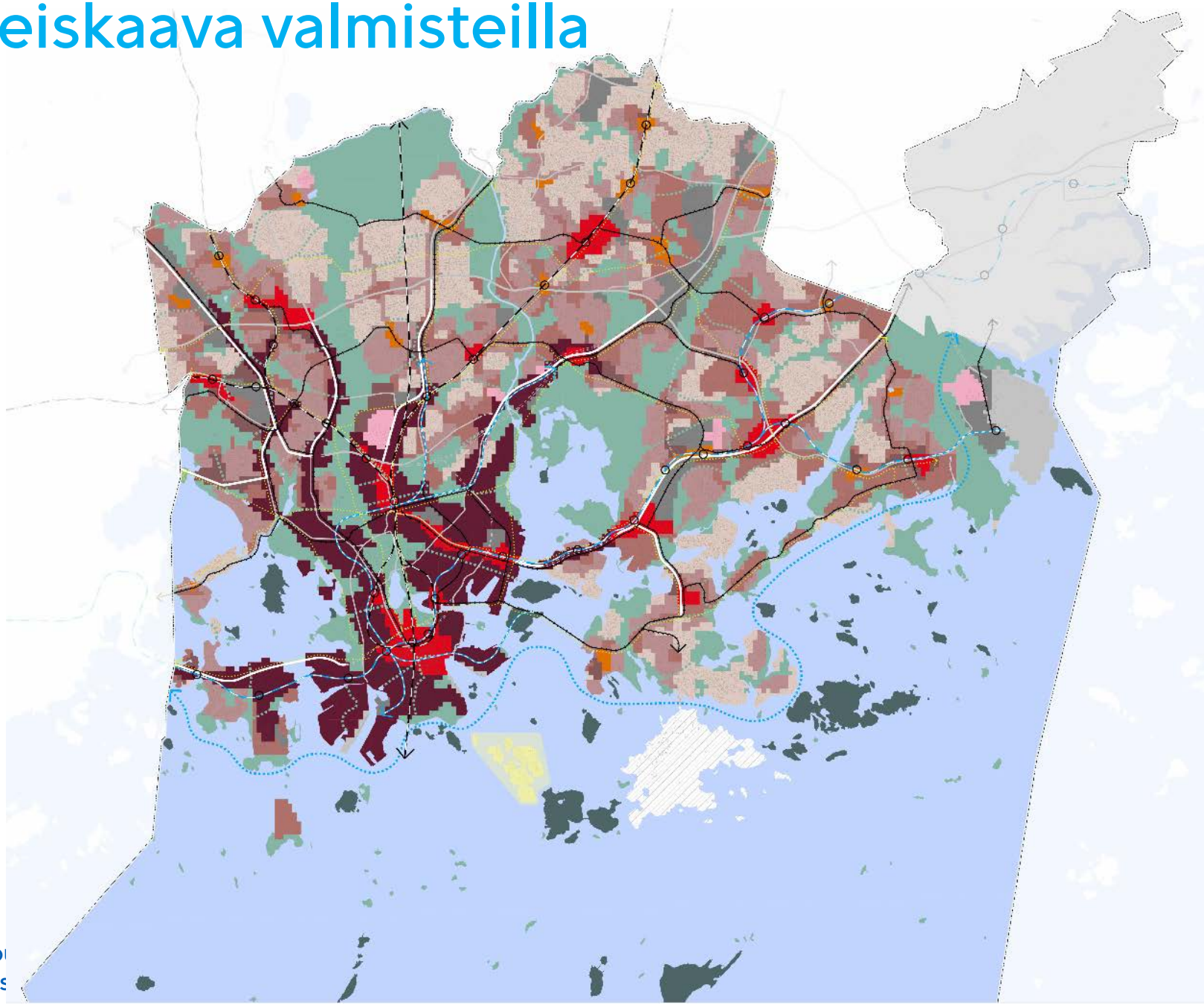
Keskimääräiset asumismenot yleistä asumistukea saavissa vuokra-asunnoissa, €/kk 31.12.2014

Keskimääräiset asumismenot, €/kk 31.12.2014

	Helsinki	Espoo	Vantaa	Koko maa
Kaikki				
Valtion tukema	724	753	783	614
Vapaarahoitteinen	701	770	748	573
Yksinasuvat				
Valtion tukema	552	565	604	477
Vapaarahoitteinen	603	607	605	483
Lapsiperheet				
Valtion tukema	886	909	923	793
Vapaarahoitteinen	993	995	977	807

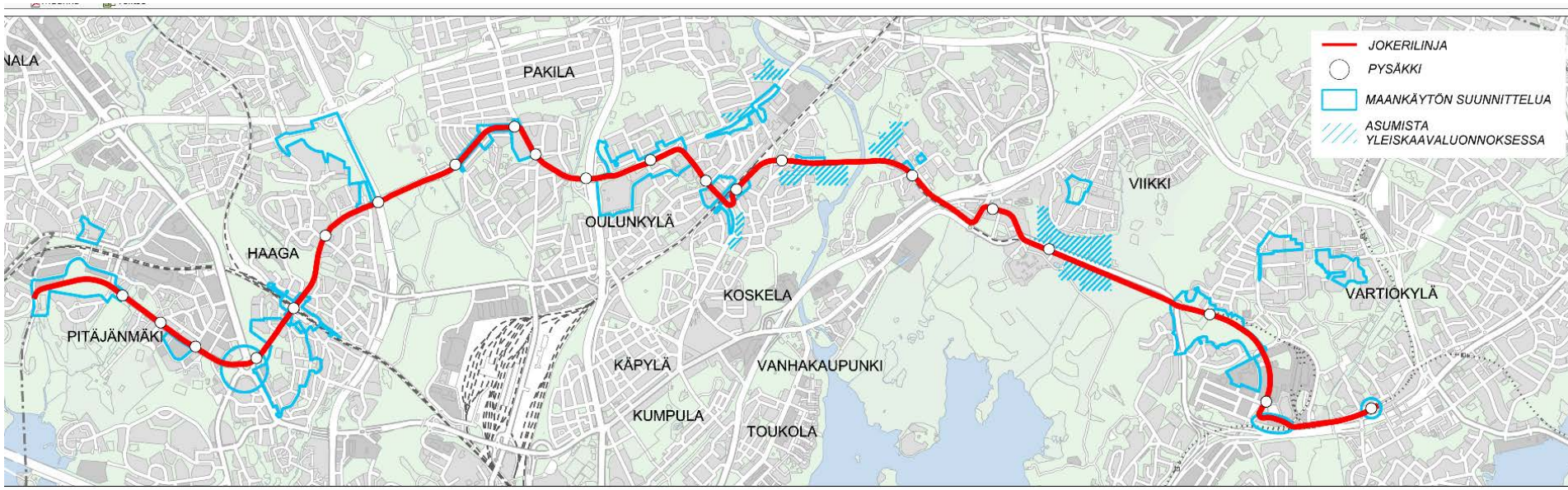
Lähde: Kela, Kelasto-raportit

Uusi yleiskaava valmisteilla



Raide-Jokeri merkittävä liikenneinvestointi

- Luo merkittävän tiivistyvien asuntoalueiden nauhan raideinvestoinnin ympärille
- Alueelle tulossa lähivuosina (2016-2019) uusia asuntoja 5 000 asukkaalle, uusi yleiskaava tuottaa merkittävän lisäpotentiaalin



Anni Sinnemäki
Apulaiskaupunginjohtaja

Pohjoisesplanadi 11–13
PL 1, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI